



Compte rendu

Instants T – 6 février 2024

Proposer une activité de loisirs respectueuse de la biodiversité

Sébastien CARLES Laurence FAURE – Étangs du Bord de Loire

- **Prise de note (en complément de la présentation pwp) :**

Plusieurs labels :

- [Respirando](#) : axé sur les activités de pleine nature, secteur géographique de Haute-Loire
- Eco-tourisme : en lien avec la biodiversité, produits locaux, l'emploi
- Sur zones Natura 2000
- Zones ZNIEFF : des associations répertorient des espèces et qualifient un secteur géographique → ici le site est classé en haut potentiel et l'éco-système est revenu en 10 ans avec la faune et la flore

- **Carte d'identité de l'établissement (secteur d'activité, clientèles, commune, etc.):**

Les Étangs du Bord de Loire est un espace de loisirs qui propose des activités en extérieur (escape game, lasergame, mini-golf et chasse au trésor), sur un domaine familial de 18 hectares dont 9 hectares en eau, répartis sur 2 étangs. Refuge LPO, site écotouristique, label Respirando, natura 2000 et ZNIEFF, Les Étangs du Bord de Loire concilie préservation de la biodiversité et loisirs pour tous. Sébastien Carles et Laurence Faure sont propriétaires de ce lieu magique.

Tous les deux issus du monde de la finance → bénéficient de ce site familial avec un projet initial pour la retraite. Les étangs : ancienne sablière gravière appartenant à la famille de Laurence FAURE. Pendant 15 ans le site est resté à l'état sauvage (après travaux de son père et grand-père)

Situé dans un département très vert (Haute-Loire), ce site de loisirs mesure 18h bénéficiant de plans d'eau offre **deux types de prestations** :

- Restauration : avec fournisseurs locaux, de qualité
- Activités :
 - o Mini-golf nature fait maison
 - o Chasses au trésor pour les enfants
 - o Laser game en plein air (mélange de painball, sans peinture et plastique et lasergame) à partir de 6 ans
 - o Escape game à partir de 6 ans
 - ⇒ Toutes les activités sont à faire en groupe et en famille (= aucune individuelle)
 - ⇒ Toutes les activités sont plein air : dépendant du temps (= si fort vent pas de risque)

Le site est en entrée libre. Quiconque peut venir le visiter et s'y balader gratuitement.

Les propriétaires accordent une réelle importance à raconter l'histoire des produits locaux aux clients, de ce fait ils s'imprègnent du lieu et de la biodiversité tout en ayant le côté ludique et historique



Du point de vue **économique**, le modèle éco est bon : multiplié par 6 en 8 ans. Leur investissement de base est très faible, ainsi ils ont un taux de marge de +75%. Par exemple ils ont pu amortir leur escape game en 15 jours (car construction avec des matériaux naturels issus de leur site).
+5000 visiteurs / an (ouverture entre les vacances de Pâques aux vacances de la Toussaint)

Origine de la clientèle : bcp de français hors saison pour les week-ends + toute la France, lyonnais et stéphanois (+ étrangers : belges ...). Tout est fait en sorte pour toucher tous les publics : familles, publics défavorisés, écoles ... La satisfaction client est très importante.

Leur site se fait énormément connaître via le bouche à oreille. Bien que ce site n'ait pas d'adresse et soit au milieu des champs de maïs, il est tout de même reconnu nationalement.

→ La fréquentation a augmenté surtout après le COVID (+80% à n+1 après le covid). Les habitants des grosses aggro (périmètre de 2h aux alentours) privilégient la nature.

Ressources humaines : 2 salariés : les gérants (+ qq saisonniers)

- Souhait de garder le côté taille humaine, prendre le temps avec les clients, d'expliquer, de connaître l'insolite, le prestataire voisin secret, les bonnes adresses ...
- La gestion de l'affluence se gère grâce aux réservations. Les visites spontanées se font + rares que les activités de loisirs. Ceux qui viennent visiter n'ont pas le droit de rester sur le site (= pas de pique-nique)
- Mai-juin-été : les écoles viennent avec les encadrants qui ont le BAFA (les groupes se gèrent eux-mêmes)
+ s'il y a du flux : les propriétaires prennent le temps d'expliquer qu'ils se libèrent dans quelques minutes → les clients comprennent et c'est ok + le cadre s'y prête

Pas ERP : la seule partie ERP sont les toilettes car lieu fermé

Pour la création juridique de leur statut : identification difficile → aujourd'hui le site est légalement reconnu comme un parc de loisirs

- ⇒ **C'est aujourd'hui un des seuls parcs de loisirs complètement naturel.**
Le ludique compte pour beaucoup

- **Dispositifs durables et responsables mis en place :**

4 initiatives mises en place :

- Activités de loisirs : activités avec un faible impact sur le site visuel et écologique → ne dénaturent pas le site
 - o Ex : pour l'escape game : souches d'arbres utilisées et arrivées par la crue
 - o Pour le laser game : pas de peinture ou de plastique qui pourrait dénaturer
 - o Chasse au trésor : objets cachés par les propriétaires
- Restaurant : en zone inondable donc pas de restaurant construit → foodtruck dédié avec des produits locaux (burgers, pain, crème glacée, limonade ...)
- Entretien du site :
 - o Adapter le site aux changements climatiques via les plantations (plantation de 1000 arbres et arbustes en 8 ans)
 - o Pas d'égagage



- Création de passages le long des étangs pour se balader & pour l'escape game : en pleine nature, les clients s'aventurent au milieu de la faune et la flore
- Aucune installation lourde : pas besoin d'investissement lourd (= moins de financement)
- Les passages de tondeuse font des barrières naturelles
- Le site est en entrée libre
 - Si activités : sur réservation et payant
 - Or activités : accès libre → les gérants aiment prendre le temps de présenter le site (historique et gestion) + panneaux qui expliquent la faune et la flore

Impact sur la biodiversité plutôt positif :

- Multiplication par trois pour le nombre d'héronnières
- Martin pêcheur : 15 couples
- Loutres
 - ⇒ Espèces classées en position difficile (pas loin de l'extinction)

Les propriétaires ont constaté que tout se régule tout seul sur leur site, malgré un changement climatique certain qui assèche les étangs.

- **Échanges, questions & remarques :**

Travail avec des associations locales type LPO ...

Sur les projets actuels : souhait de développer les ateliers avec des naturalistes, tout en mêlant cela avec des activités de loisirs, notamment pour les écoles

- **Les points à retenir :**

- Site naturel de 18ha adapté aux activités de loisirs en plein air avec utilisation des matériaux sur place : pas de dénaturation et d'investissement. On redonne place à la nature et à son écosystème.
- Souhait de conserver la proximité avec les clients de par le nombre de salariés que le travail avec des producteurs locaux
- Site dédié à tous les publics. Le côté ludique du lieu et des activités proposées joue sur sa réputation : aux Etangs du Bord de Loire on prend le temps et on aime prendre le temps.